



PUTUSAN

Nomor : 211/B/2020/PT.TUN.JKT

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang bertugas dan berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa Administrasi Pemerintahan di tingkat banding menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :

KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL

PROVINSI BANTEN, berkedudukan di Jalan Syekh Mohammad Nawawi Al Bantani, Kecamatan Serang, Kota Serang, Banten 42171. Memberikan kuasa kepada :
1. Bambang Mudiyo, 2. Eddy Dwi Daryono S.E., M.H. 3. Junus Nicholas Butarbutar, S.H. 4. Franky Nuh Haryanto, S.H. kesemuanya warga negara Indonesia, sama-sama pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten, alamat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Banten (KP3B), Jalan Syekh Mohammad Nawawi Al Bantani, Kecamatan Serang, Kota Serang, Banten 42171, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 03/SK-36/XII/2019 tanggal 3 Desember 2019, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING/ TERGUGAT**;

Hal. 1 dari 33 hal. Put. No.211/B/2020/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WALIKOTA TANGERANG, berkedudukan di Jalan Satria Sudirman Nomor

1 Kota Tangerang. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

Robert P.A. Pelealu, S.H., M.H. Kepala Kejaksaan Negeri

Serang, berkedudukan di Kantor Kejaksaan Negeri Kota

Tangerang, Jalan Taman Makam Pahlawan (TMP) Taruna

Nomor 10 Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Nomor : 180/1403.Bagian Hukum/2020, selanjutnya

memberikan kuasa substitusi kepada : 1. Sucipto, S.H., M.H.

2. Rina Mariana, S.H. 3. Bakti Suryantoro, S.H. 4. Imelda,

S.H. 5. Novita Juliani, S.H. kesemuanya warga negara

Indonesia, pekerjaan Jaksa Pengacara Negara, kesemuanya

beralamat di Kejaksaan Negeri Kota tangerang, Jalan Taman

Makam Pahlawan Taruna Nomor 10 Tangerang, berdasarkan

Surat Kuasa Substitusi Nomor : B-3262/M.6.11/Gs.1/5/2020

tanggal 22 Mei 2020, selanjutnya disebut sebagai

PEMBANDING/TERGUGAT II INTERVENSI;

M e l a w a n :

NELY HARTATI, warga negara Indonesia, pekerjaan karyawan swasta,

tempat tinggal di Perum Taman Buah Blok C 3/5 RT. 004

RW. 014, Kelurahan Kutabumi, Kecamatan Pasar Kemis.

Kabupaten Tangerang;

Drs. ANDY HIDAJAT S, M.M. warga negara Indonesia, pekerjaan

karyawan swasta, tempat tinggal di Banjar Wijaya Blok B.

3/25 RT. 003 RW. 013, Kelurahan Poris Plawad Indah,

Kecamatan Cipondoh, Kota Tangerang;

LIU TJHIUNG BONG, warga negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta,

tempat tinggal di Jalan P. Putri Utara Blok A1/19 MDL, RT.

Hal. 2 dari 33 hal. Put. No.211/B/2020/PT.TUN.JKT

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

001 RW. 001, Kelurahan Kelapa Indah, Kecamatan
Tangerang, Kota Tangerang;

LIU BU DJUNG, warga negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, tempat
tinggal di Jalan Kiasnawi, RT. 002 RW. 007, Kelurahan
Sukarasa, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang;

JERRY LAURENTIUS LEONARDI, warga negara Indonesia, pekerjaan
karyawan swasta, tempat tinggal di TMN Kebong Jeruk U
I/55, RT 011 RW 003, Kelurahan Joglo, Kecamatan
Kembangan, Jakarta Barat;

SUWARDI, warga negara Indonesia, pekerjaan karyawan swasta, tempat
tinggal di Jalan Pulau Dewa Barat Blok P7/18 Kota Modern,
RT. 004 RW. 002, Kelurahan Kelapa Indah, Kecamatan
Tangerang, Kota Tangerang;

DRS. SUYANTO TANDJUNG, warga negara Indonesia, pekerjaan
karyawan swasta, tempat tinggal di Jalan Cimone Permai I
Nomor 187, RT. 008 RW. 007, Kelurahan Cimone,
Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang;

MARIANA HUSIN, warga negara Indonesia, pekerjaan ibu rumah tangga,
tempat tinggal di Jalan Janur Indah X LB. 10 Nomor 12, RT.
006 RW. 018, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan
Kelapa Gading, Jakarta Utara;

TJHI SOK KHUI, warga negara Indonesia, pekerjaan ibu rumah tangga,
tempat tinggal di Jalan Pasar Baru Blok D Sungai Pinyuh, RT.
005 RW. 004, Kelurahan Sungai Pinyuh, Kecamatan Sungai
Pinyuh, Kabupaten Mempawah, Kalimantan Barat;

Hal. 3 dari 33 hal. Put. No.211/B/2020/PT.TUN.JKT

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MUHAMMAD SAID, warga negara Indonesia, pekerjaan karyawan swasta,
tempat tinggal I Cluster Premierre Residence Kavling 33, RT.
005 RW. 008, Kelurahan Cipete, Kecamatan Pinang, Kota
Tangerang;

NINI MARIA, warga negara Indonesia, pekerjaan karyawan swasta,
tempat tinggal di Permata Cimone Blok B 8, RT. 001 RW.
001, Kelurahan Cimone Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota
Tangerang;

TJHAI CUN CUNG, warga negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta,
tempat tinggal di Permata Cimone Mall Blok B-10, RT. 001
RW. 001, Kelurahan Cimone Jaya, Kecamatan Karawaci,
Kota Tangerang;

AISYAH SJOFIAN, warga negara Indonesia, pekerjaan Ibu rumah tangga,
tempat tinggal di Natura Residence Cimone Blok C. 15, RT.
006, RW. 006, Kelurahan Pabuaran, Kecamatan Karawaci,
Kota Tangerang;

HENDRA SUDJONO SETYADI, warga negara Indonesia, pekerjaan
swasta, tempat tinggal di Jalan Cilame Nomor 14, RT. 004
RW. 004, Kelurahan Sukasari, Kecamatan Tangerang, Kota
Tangerang;

ANGGRAINI TANDI, warga negara Indonesia, pekerjaan ibu rumah
tangga, tempat tinggal di TG Duren SELT II GG. VI/41, RT.
008. 002, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan
Grogol Petamburan, Jakarta Barat;

Hal. 4 dari 33 hal. Put. No.211/B/2020/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

THEN MEAU TJHUNG, warga negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal di TMN Duta Mas F3/16, RT. 005 RW. 009, Kelurahan Wijaya Kesuma, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat;

KARTINI, warga negara Indonesia, pekerjaan ibu rumah tangga, tempat tinggal di Jalan Pasar Baru Blok A Sungai Pinyuh, RT. 005 RW. 004, Kelurahan Sungai Pinyuh, Kecamatan Sungai Pinyuh, Kabupaten Mempawah, Kalimantan Barat;

ALM. HASAN SUMARDJONO, warga negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal di Jl. TB. Angke Warga Jaya Indah, RT. 014 RW 011, Kelurahan Jelambar Baru, Kecamatan Grogol Petamburan; yang dalam hal ini diwakili oleh ahli warisnya berdasarkan Akta pernyataan Ahli Waris Nomor 77 tertanggal 19 Maret 2019 dan Akta Keterangan Hak Mewaris Nomor : 007/KET-WRS/HB/III/2018 tertanggal 19 Maret 2018 yang dibuat oleh dan Hanny Gunawan, S.H. Notaris di Jakarta, yang ahli warisnya adalah :

1. **LAI TENG SIANG**, warga negara Indonesia, pekerjaan ibu rumah tangga, tempat tinggal di Jalan TB Angke Warga jaya Indah, RT. 014 RW. 011, Kelurahan Jelambar Baru, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat;
2. **HERNI**, warga negara Indonesia, pekerjaan ibu rumah tangga, tempat tinggal di TMN Duta Mas Blok A-4, Nomor 34, RT. 003 RW. 012, Kelurahan Jelambar baru, Kecamatan Grogol Petamburan ,Jakarta Barat;
3. **CHANDRA**, warga negara Indonesia, pekerjaan karyawan swasta, tempat tinggal TMN Duta Mas Blok A

Hal. 5 dari 33 hal. Put. No.211/B/2020/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7B/5, RT. 005 RW. 012, Kelurahan Jelambar Baru,
Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat;

4. HENDRA KUSUMA, warga negara Indonesia,
pekerjaan Dokter, tempat tinggal Jalan TB Angke Nomor
6 CB, RT. 014 RW. 011, Kelurahan Jelambar Baru,
Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat;

5. HENDRIK KUSUMA, warga negara Indonesia,
pekerjaan karyawan swasta, tempat tinggal St. Moritz
The Royal Suite TWR 3701, RT 002 RW 002,
Kembangan Selatan, Kembangan, Jakarta Barat;

ROSALIA, warga negara Indonesia, pekerjaan karyawan swasta, tempat
tinggal di Villa Gading Indah Blok E/10B, RT. 002 RW. 014,
Kelurahan Kelapa Gading, Kecamatan Kelapa Gading Barat,
Jakarta Utara;

SUGIANTO JUSRI, warga negara Indonesia, pekerjaan karyawan swasta,
tempat tinggal di Jalan Pluit Sakti IX Nomor 11, RT. 008 RW.
007, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;

SAIFUL ARIFIN, warga negara Indonesia, pekerjaan karyawan swasta,
tempat tinggal di Jalan Nangka II Ujung Nomor 28, RT. 011
RW. 002, Kelurahan Cipete Utara, Kecamatan Kebayoran
Baru, Jakarta Selatan;

Ir. JOE FORRESTER, warga negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta,
tempat tinggal di Jalan Regency I Blok EF 1 Nomor 1, RT 004
RW 001, Kelurahan Periuk, Kota Tangerang;

Hal. 6 dari 33 hal. Put. No.211/B/2020/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TAZRI GUNARSO, warga negara Indonesia, pekerjaan karyawan swasta, tempat tinggal di Jalan Danau Tondano B 5/1A, RT. 002 RW. 008, Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang;

SUKARDI, warga negara Indonesia, pekerjaan karyawan swasta, tempat tinggal STR Karya Blok HB 9 Nomor 4, RT. 018 RW. 013, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara;

LIU KHIM SANG HERMAN, warga negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Kiasnawi, RT. 003 RW. 007, Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang;

GOUW TI TONG, warga negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Merdeka Blok A/28, RT. 001 RW. 001, Kelurahan Cimone Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang;

TJHIN SIE PHIAU ALIAS BUDIHARJO, warga negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Kiasnawi, RT. 002 RW. 007, Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang;

SWANDOYO LUMANTO SIE, warga negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Bandengan Utara, RT. 002 RW. 011, Kelurahan Pekojan, Kecamatan Tambora, Jakarta Utara;

Hal. 7 dari 33 hal. Put. No.211/B/2020/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. HAMSIR SIREGAR, S.H. warga negara Indonesia, pekerjaan wiswasta, tempat tinggal di Jalan Villa Golf Barat II Pasadena Modernland Blok G 1 N, RT. 003 RW. 008, Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang;

HJ. MURNIASIH, warga negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Kelapa Puan XXII AK. 2/20, RT. 001 RW 010, Kelurahan Pakulonan Barat, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang;

JULLY PHANLA OEI, warga negara Indonesia, pekerjaan ibu rumah tangga, tempat tinggal di Graha Sunter Pratama BLK 1/7, RT. 014 RW. 002, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara. Keseluruhannya memberikan kuasa kepada 1. Jandi Mukianto, S.H. 2. Suheru Prayitno, S.H. 3. Suprionoto Wijaya, S.H. M.Kn. 4. Yan A.H. Simanjuntak, S.H. 5. Moch. Dzulyadain Nasrulloh, S.H. 6. Habibie Hendra Carlo, S.H. 7. M. Robby Candra, S.H. 8. Praicy Tania, S.H. 9. Ari Setiawan N, S.H. kesemuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Para Advokat dan Asisten Advokat yang berkantor pada Lembaga Bantuan Hukum Lentera Keadilan rakyat, beralamat di Graha Kuda Mas Suite #201 Jalan Sukarjo Wiryopranoto Nomor 8 D Gambir, Jakarta Pusat berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juni 2020, selanjutnya disebut sebagai **PARA TERBANDING/ PARA PENGGUGAT**;

PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk, berkedudukan di Menara BCA, Grand Indonesia, Jalan M.H. Thamrin Nomor 1, Jakarta Pusat. Dalam hal ini diwakili oleh 1. Erwan Yuris Ang. 2. Subur Tan,

Hal. 8 dari 33 hal. Put. No.211/B/2020/PT.TUN.JKT

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesemuanya warga negara Indonesia, pekerjaan masing-masing sebagai Direktur PT. Bank Central Asia Tbk. Berkedudukan di Jakarta Pusat dan berkantor pusat di Menara BCA, Grand Indonesia, Jalan M.H. Thamrin Nomor 1, Jakarta Pusat. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. M.M.M Okada Maxi, selaku Kepala Hukum Kantor Wilayah XII. 2. Artati Wulandini, selaku Officer Hukum Wilayah XII. 3. Wahyu Sasmito Adi selaku Officer Penyelamatan Kredit Wilayah XII. 4. Mattheus Januar, selaku assistant Penyelamatan Kredit Wilayah XII. 5. Apriyani Verawati Wibowo, selaku Assistant Hukum Kantor Wilayah XII. 6. Matius Rene, selaku Staff Hukum Kantor Wilayah XII. 7. Silvia Dewi Marbun, selaku Assistant Hukum Kantor Wilayah XII. 8. Filisa Konifianti, selaku Adviser Legal Group Hukum. 9. Gunito Wicaksono, selaku Associate Legal Group Hukum. 10. Christy Natalia Tampubolon, selaku Assistant Legal Grup Hukum. 11. Gabriella Latieva Dinar, selaku Assistant Legal Grup Hukum, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 291/ST/DIR/2020 tanggal 26 Juni 2020, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING/PENGUGAT II INTERVENSI 1**;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut di atas, setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Jakarta Nomor : 211/B/2020/PT.TUN.JKT., tanggal 27 Juli 2020 Tentang Penunjukan Majelis Hakim dan Penunjukan Panitera Pengganti Nomor : 211/B/2020/PT.TUN.JKT., tanggal 28 Juli 2020;

Hal. 9 dari 33 hal. Put. No.211/B/2020/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Berkas (Bundel) A Perkara Nomor : 58/G/2019/PTUN.SRG. beserta seluruh isi dan lampiran yang terdapat di dalamnya;

3. Berkas (Bundel) B Perkara Nomor : 211/B/2020/PT. TUN. JKT. beserta seluruh isi dan lampiran yang terdapat di dalamnya;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA/SENKETA

Memperhatikan segala keadaan dan kejadian dalam perkara Nomor : 58/G/2019/PTUN.SRG. yang telah diputus pada tanggal 14 Mei 2020 yang amar/diktum putusan berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

DALAM PENUNDAAN

- Menolak permohonan penundaan Para Penggugat;

DALAM POKOK SENGKETA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor : 01/PBTL/BPN.36/II/2018 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1450/Cimone Atas Nama PT. Purna Bhakti Jaya Beserta Turunannya yaitu 22 (dua puluh dua) Sertifikat Hak Milik Dan 11 (Sebelas) Sertifikat Hak Guna Bangunan Yang telah Diperpanjang Haknya Serta 25 (dua puluh lima) Sertifikat Hak Guna Bangunan Yang (Telah Berakhir Haknya) Yang Berada Diatas Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 1/Cimone Atas Nama Pemerintah Kabupaten Tingkat II Tangerang Terletak Di Kelurahan Cimone Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota tangerang, Provinsi Banten Beserta Lampiran Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor :

Hal. 10 dari 33 hal. Put. No.211/B/2020/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01/Pbtl/Bpn.36/II/2018 Yang Ditetapkan Di Serang Pada tanggal 28 Februari 2018;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor : 01/PBTL/BPN.36/II/2018 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1450/Cimone Atas Nama PT. Purna Bhakti Jaya Beserta Turunannya yaitu 22 (dua puluh dua) Sertifikat Hak Milik Dan 11 (Sebelas) Sertifikat Hak Guna Bangunan Yang telah Diperpanjang Haknya Serta 25 (dua puluh lima) Sertifikat Hak Guna Bangunan Yang (Telah Berakhir Haknya) Yang Berada Diatas Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 1/Cimone Atas Nama Pemerintah Kabupaten Tingkat II Tangerang Terletak Di Kelurahan Cimone Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, Provinsi Banten Beserta Lampiran Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor : 01/Pbtl/Bpn.36/II/2018 Yang Ditetapkan Di Serang Pada tanggal 28 Februari 2018;
4. Menghukum kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam sengketa ini sebesar Rp. 479.000,00 (Empat Ratus Tujuh Puluh Sembilan Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa putusan tersebut dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Penggugat II Intervensi 1, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor :

Hal. 11 dari 33 hal. Put. No.211/B/2020/PT.TUN.JKT

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

58/G/2019/PTUN.SRG. tanggal 14 Mei 2020 sesuai surat permohonan banding tanggal 19 Mei 2020 yang diikuti dengan Akta Permohonan Banding Nomor : 58/G/2019/PTUN.SRG. tanggal 19 Mei 2020, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Para Penggugat, Penggugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi sesuai Surat Pemberitahuan Pernyataan banding Nomor : 58/G/2020/PTUN.SRG. tanggal 19 Mei 2020;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 58/G/2019/PTUN.SRG. tanggal 14 Mei 2020 sesuai Surat Permohonan Banding tanggal 26 Mei 2020 yang diikuti dengan Akta Permohonan Banding Nomor : 58/G/2019/PTUN.SRG. tanggal 26 Mei 2020, permohonan banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Para Terbanding/Para Penggugat, Penggugat II Intervensi 1, dan kepada Pembanding/Tergugat sesuai Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 58/G/2019/PTUN.SRG. tanggal 26 Mei 2020;

Menimbang, bahwa Pembanding/Tergugat mengajukan Memori Banding yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 22 Juni 2020 yang pada bagian akhir dari Memori Banding memohon kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Telah Lewat Lampau (Kadaluwarsa);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima permohonan banding yang diajukan Pembanding sebelumnya Tergugat;

Hal. 12 dari 33 hal. Put. No.211/B/2020/PT.TUN.JKT

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan pengadilan Tata Usaha Negara

Serang Nomor : 58/G/2019/PTUN.SRG. tanggal 14 Mei 2020.

Menghukum Terbanding sebelumnya Penggugat membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Para Terbanding/Para Penggugat, Terbanding/Penggugat II Intervensi 1 dan Pembanding/Tergugat II Intervensi sesuai Surat Pemberitahuan Dan penyerahan Memori Banding Nomor : 58/G/2019/PTUN.SRG. tanggal 23 Juni 2020;

Menimbang, bahwa Pembanding/Tergugat II Intervensi telah mengajukan Memori Banding yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 8 Juli 2020, yang pada bagian akhir Memori Banding memohon kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili Sendiri :

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi;
2. Menyatakan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor : 01/PBTL/BPN.36/II/2018 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1450/Cimone Atas Nama PT. Puma Bhakti Jaya Beserta Turunannya yaitu 22 (dua puluh dua) Sertifikat Hak Milik Dan 11 (Sebelas) Sertifikat Hak Guna Bangunan Yang telah Diperpanjang Haknya Serta 25 (dua puluh lima) Sertifikat Hak Guna Bangunan Yang (Telah Berakhir Haknya) Yang Berada Diatas Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 1/Cimone Atas Nama

Hal. 13 dari 33 hal. Put. No.211/B/2020/PT.TUN.JKT

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Kabupaten Tingkat II Tangerang Terletak Di Kelurahan
Cimone Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, Provinsi
Banten Beserta Lampiran Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor :
01/PBL/BPN.36/II/2018 Yang Ditetapkan Di Serang Pada tanggal 28
Februari 2018 sah menurut hukum;

3. Menghukum Para Terbanding dahulu Para Penggugat untuk
membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan
kepada Para Terbanding/Para Penggugat, Terbanding/Penggugat II
Intervensi, dan Pembanding/Tergugat;

Menimbang, bahwa Para Terbanding/Para Penggugat telah
mengajukan Kontra Memori Banding atas Memori Banding yang
disampaikan oleh Pembanding/Tergugat dan Pembanding/Tergugat II
Intervensi yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara
Serang pada tanggal 14 Juli 2020, yang pada bagian akhir dari Kontra
Memori Banding memohon kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara
Jakarta untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai
berikut :

PRIMAIR :

DALAM EKSEPSI :

1. Menolak Eksepsi Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Memori Banding tidak dapat diterima;
2. Menolak Permohonan Banding beserta Memori Banding dari
Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;

Hal. 14 dari 33 hal. Put. No.211/B/2020/PT.TUN.JKT

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Tata Usaha Negara Serang Nomor : 58/G/2019/PTUN.SRG. di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang telah tepat dalam mempertimbangkan, mengadili dan memutus perkara a quo;
4. Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 58/G/2019/PTUN.SRG. tanggal 14 Mei 2020 ;
5. Membebankan biaya perkara kepada Pembanding/Tergugat;

SUBSIDAIR :

Apabila berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono);

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding tersebut masing-masing telah diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat, Pembanding/Tergugat II Intervensi, dan kepada Terbanding/Penggugat II Intervensi 1 sesuai Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor : 58/G/2019/PTUN.SRG. tanggal 14 Juli 2020;

Menimbang, bahwa Para Terbanding/Para Penggugat juga mengajukan surat tanggal 14 Juli 2020 Nomor : 028/LBH-LKRA/VII/2020, Perihal Permohonan Penetapan Putusan Sela untuk menunda pelaksanaan objek sengketa yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta;

Menimbang, bahwa Terbanding/Penggugat II Intervensi 1 telah Mengajukan Kontra Memori Banding dalam Perkara Nomor : 58/G/2019/PTUN. SRG. yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 28 Juli 2020, yang pada bagian akhir dari Kontra Memori Banding memohon kepada Pengadilan Tinggi Tata

Hal. 15 dari 33 hal. Put. No.211/B/2020/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Jakarta untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 58/G/2019/PTUN.SRG. tanggal 14 Mei 2020;
3. Menghukum Para Pembanding untuk membayar biaya perkara;

Dan apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat lain mohon putusan lain yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding tersebut masing-masing telah diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat, Pembanding/Tergugat II Intervensi, dan Para Terbanding/Para Penggugat sesuai Surat Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor : 58/G/2019/PTUN.SRG. tanggal 28 Juli 2020;

Menimbang, bahwa Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang telah memberitahukan kepada para pihak yang bersengketa untuk melihat berkas perkara Nomor : 58/G/2029/PTUN.SRG. sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sesuai Surat Pemberitahuan Untuk Melihat Berkas Perkara Nomor : 58/G/2019/PTUN. JKT. tanggal 19 Juni 2020;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa pengujian secara hukum terhadap permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat dan Pembanding/Tergugat II Intervensi oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta

Hal. 16 dari 33 hal. Put. No.211/B/2020/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didahului dengan pengujian aspek formal mengenai tenggang waktu pengajuan permohonan banding sebagaimana ditentukan di dalam Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Pembanding/Tergugat dan Pembanding/Tergugat II Intervensi diberitahukan isi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 58/G/2019/PTUN.SRG. adalah pada tanggal 14 Mei 2020;

Menimbang, bahwa Pembanding/Tergugat mengajukan permohonan banding atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 58/G/2019/PTUN.SRG. tanggal 14 Mei 2020 adalah pada tanggal 19 Mei 2020, sedangkan Pembanding/Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan banding atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 58/G/2019/PTUN.SRG. tanggal 14 Mei 2020 adalah pada tanggal 26 Mei 2020;

Menimbang, bahwa dengan menghubungkan tanggal pemberitahuan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 58/G/2019/PTUN.SRG. tanggal 14 Mei 2020 yaitu pada tanggal 14 Mei 2020 dengan pengajuan permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat yaitu pada tanggal 19 Mei 2020 dan tanggal pengajuan permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat II Intervensi, maka permohonan banding tersebut masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan di dalam Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat dan oleh Pembanding/Tergugat II Intervensi secara

Hal. 17 dari 33 hal. Put. No.211/B/2020/PT.TUN.JKT

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

formal dapat diterima secara hukum oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya secara formal permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat dan oleh Pembanding/Tergugat II Intervensi, maka selanjutnya Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta terlebih dahulu akan mempertimbangkan penggunaan upaya administratif oleh Para Terbanding/Para Penggugat terhadap objek sengketa sebelum diajukannya gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Serang, hal ini didasarkan pada ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang menentukan sebagai berikut :

Pasal 2

Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara Nomor : 58/G/2019/PTUN.SRG. yang dimohonkan pembatalan oleh Para Terbanding/Para Penggugat dan didukung oleh Terbanding/Penggugat II Intervensi 1 adalah :

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor : 01/PBTL/BPN.36/II/2018 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1450/Cimone Atas Nama PT. Puma Bhakti Jaya Beserta Turunannya yaitu 22 (dua puluh dua) Sertifikat Hak Milik Dan 11 (Sebelas) Sertifikat Hak Guna Bangunan Yang telah

Hal. 18 dari 33 hal. Put. No.211/B/2020/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Diperpanjang Haknya Serta 25 (dua puluh lima) Sertifikat Hak Guna Bangunan Yang (Telah Berakhir Haknya) Yang Berada Diatas Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 1/Cimone Atas Nama Pemerintah kabupaten Tingkat II Tangerang Terletak Di Kelurahan Cimone Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota tangerang, Provinsi Banten Beserta Lampiran Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor : 01/Pbt/Bpn.36/III/2018 Yang Ditetapkan Di Serang Pada tanggal 28 Februari 2018 (surat bukti T . 46)

Menimbang, bahwa menurut Para Terbanding/Para Penggugat di dalam dalil gugatannya pada angka 17 menyatakan baru mengetahui benar adanya objek sengketa adalah pada saat pemeriksaan dalam perkara Permohonan Fiktip Positif di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan Nomor : 10/F/FP/2019/PTUN.SRG tepatnya pada acara pembuktian **surat para pihak tanggal 13 Nopember 2019 sebagaimana objek gugatan telah dihadirkan sebagai bukti oleh Tergugat;**

Menimbang, bahwa dengan berpedoman kepada dalil gugatan Para Terbanding/Penggugat pada angka 17 sebagaimana disebutkan di atas, maka sesuai ketentuan pasal 75 jo Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, maka Para Terbanding/Para Penggugat sejak tanggal 13 Nopember 2019, dapat mengajukan keberatan sampai dengan batas waktu 21 hari kerja kepada Pembanding/Tergugat;

Pasal 75

(1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif

Hal. 19 dari 33 hal. Put. No.211/B/2020/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.

Pasal 77

(1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkan. Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

Menimbang, bahwa apakah dalil gugatan Para Terbanding/Para Penggugat yang mendalilkan baru mengetahui objek sengketa surat bukti T. 46 pada tanggal 13 Nopember 2019 sebagaimana di dalilkan oleh Para Terbanding/Para Penggugat dalam surat gugatan angka 17, untuk kepentingan tersebut Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara akan mempertimbangkan surat-surat bukti yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Pembanding/Tergugat telah mengeluarkan beberapa surat peringatan yang ditujukan kepada Pengguna Ruko Permata Cimone Jalan Raya Merdeka Km 2 Kota Tangerang sebagai berikut :

1. Surat bukti T. II Int. 21 Surat Peringatan tanggal 07 Agustus 2019 Nomor : 1213/247-Distan/2019 Perihal Peringatan. Dalam surat peringatan tersebut yaitu pada angka 2, jelas tercantum identitas objek sengketa yang berbunyi sebagai berikut :

Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor : 01/PBTL/BPN.36/II/2018 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1450/Cimone atas nama PT. Purna Bhakti Jaya beserta turunannya yaitu 22 Sertifikat Hak Milik dan

Hal. 20 dari 33 hal. Put. No.211/B/2020/PT.TUN.JKT

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Guna Bangunan yang telah diperpanjang haknya serta 25 Sertifikat Hak Guna Bangunan yang telah berakhir haknya yang berada diatas Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Cimone atas nama Pemerintah Kabupaten Tingkat II Tangerang terletak di Kelurahan Cimone Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, Provinsi Banten. Surat bukti tersebut dilampiri foto penyerah surat peringatan.

2. Surat bukti T. II. Int. 22 tanggal 21 Agustus 2019 yaitu surat peringatan Kedua yang ditujukan kepada Pengguna Ruko Permata Cimone Jalan Raya Merdeka Km 2 Kota Tangerang yang isinya sama dengan surat bukti T. II Int. 21 dilampiri foto penyerahan surat peringatan, dan di dalamnya tercantum pada angka 2. yaitu identitas objek sengketa;

3. Surat bukti T. II. 23 tanggal 30 Oktober 2019 yaitu Surat Peringatan Ketiga yang ditujukan kepada Pengguna Ruko Permata Cimone Jalan Raya Merdeka Km 2 Kota Tangerang isinya sama dengan surat peringatan di dalam bukti T. Int. 21 dilampiri foto penyerahan surat peringatan, dan di dalamnya tercantum pada angka 2. Yaitu identitas objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti T. II. Int. 21, 22, dan 23 sesungguhnya Para Terbanding/Para Penggugat telah mengetahui objek sengketa setidaknya-tidaknya mulai pada tanggal 07 Agustus 2019 sesuai surat bukti T. II. Int. 21;

Menimbang, bahwa berdasarkan penelusuran terhadap surat-surat bukti yang diajukan oleh Para Terbanding/Para Penggugat, Pembanding/Tergugat, Pembanding/Tergugat II Intervensi, dan Terbanding/Penggugat II Intervensi 1 tidak terdapat adanya surat bukti Para Terbanding/Para

Hal. 21 dari 33 hal. Put. No.211/B/2020/PT.TUN.JKT

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah mengajukan keberatan terhadap objek sengketa (surat bukti T. 46) sejak mengetahuinya objek sengketa surat bukti T. 46 tersebut yaitu **pada tanggal 13 Nopember 2019 sebagaimana didalilkan pada surat gugatan Para Terbanding/Para Penggugat pada angka 17;**

Menimbang, bahwa di dalam dalil surat gugatan Para Terbanding/Para Penggugat pada angka 19 mendalilkan telah terlebih dahulu menempuh Upaya Administratif melalui surat Nomor : 04/Warga/X/2019 tertanggal 09 Oktober 2019 Perihal Keberatan atas Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah (surat bukti P – 1) yang di dalamnya menyebutkan adanya objek sengketa **Surat No.1/PBTL/BPN.36/III/2018 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1450 Atas Nama PT. Purna Bhakti Jaya Beserta Turunannya Yaitu 22 (dua puluh dua) Sertifikat Hak Milik dan 11 (sebelas) Sertifikat Hak Guna Bangunan yang telah diperpanjang Haknya Serta 25 (dua puluh lima) Sertifikat Hak Guna Bangunan Yang Telah berakhir Haknya Tertanggal 28 Februari 2018;**

Menimbang, bahwa dengan mengacu kepada dalil surat gugatan angka 19, maka dapat disimpulkan, bahwa Para Terbanding/Para Penggugat mengajukan upaya administratif sesuai surat bukrti P - 1 yaitu pada tanggal 09 Oktober 2019 sebelum diketahuinya objek sengketa surat bukti T. 46. yaitu pada tanggal 13 Nopember 2019 sebagaimana dimaksud dalam dalil gugatan Para Terbanding/Para Penggugat pada angka 17;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P – 41 tanggal 12 September 2019 Chandra atas nama Plt Koordinator warga telah menyampaikan somasi pertama kepada Pembanding/Tergugat terkait

Hal. 22 dari 33 hal. Put. No.211/B/2020/PT.TUN.JKT

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan **Surat No.1/PBTL/BPN.36/II/2018 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1450 Atas Nama PT. Purna Bhakti Jaya Beserta Turunannya Yaitu 22 (dua puluh dua) Sertifikat Hak Milik dan 11 (sebelas) Sertifikat Hak Guna Bangunan yang telah diperpanjang Haknya Serta 25 (dua puluh lima) Sertifikat Hak Guna Bangunan Yang Telah berakhir Haknya Tertanggal 28 Februari 2018;**

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti T. 47 = P - 42 tanggal 24 September 2019 Plt Koordinator Warga atas nama Chandra (Terbanding/Penggugat) telah mengirim Somasi Kedua/Terakhir kepada Pembanding/Tergugat atas **Surat No.1/PBTL/BPN.36/II/2018 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1450 Atas Nama PT. Purna Bhakti Jaya Beserta Turunannya Yaitu 22 (dua puluh dua) Sertifikat Hak Milik dan 11 (sebelas) Sertifikat Hak Guna Bangunan yang telah diperpanjang Haknya Serta 25 (dua puluh lima) Sertifikat Hak Guna Bangunan Yang Telah berakhir Haknya Tertanggal 28 Februari 2018;**

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti T. 48 = P – 43 tanggal 1 Oktober 2019 Plt Koordinator Warga atas nama Chandra (Terbanding/Penggugat) telah mengirim Somasi Ketiga/Terakhir kepada Pembanding/Tergugat atas **Surat No.1/PBTL/BPN.36/II/2018 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1450 Atas Nama PT. Purna Bhakti Jaya Beserta Turunannya Yaitu 22 (dua puluh dua) Sertifikat Hak Milik dan 11 (sebelas) Sertifikat Hak Guna Bangunan yang telah diperpanjang Haknya Serta 25 (dua puluh lima) Sertifikat Hak Guna Bangunan Yang Telah berakhir Haknya Tertanggal 28 Februari 2018;**

Hal. 23 dari 33 hal. Put. No.211/B/2020/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa surat bukti P – 1 tanggal 9 Oktober 2019 substansinya sama dengan surat bukti T. 47 = P - 42 tanggal 24 September 2019 sama dengan surat bukti T. 48 = P – 43 tanggal 1 Oktober 2019 yaitu keberatan terhadap **Surat No.1/PBTL/BPN.36/II/2018 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1450 Atas Nama PT. Purna Bhakti Jaya Beserta Turunannya Yaitu 22 (dua puluh dua) Sertifikat Hak Milik dan 11 (sebelas) Sertifikat Hak Guna Bangunan yang telah diperpanjang Haknya Serta 25 (dua puluh lima) Sertifikat Hak Guna Bangunan Yang Telah berakhir Haknya Tertanggal 28 Februari 2018;**

Menimbang, bahwa akan tetapi Para Terbanding/Para Penggugat hanya surat bukti P – 1 tanggal 9 Oktober 2019 yang dianggapnya sebagai surat keberatan sebagaimana di dalilkan dalam surat gugatan pada angka 19, sedangkan keberatan berdasarkan surat-surat bukti T. 47 = P - 42 tanggal 24 September 2019 sama dengan surat bukti T. 48 = P – 43 tanggal 1 Oktober 2019 tidak dianggap sebagai surat keberatan padahal substansinya sama dengan surat bukti P -1;

Menimbang, bahwa atas surat bukti T . 47 dan surat bukti T. 48 tersebut di atas Pembanding/Tergugat telah memberikan tanggapan kepada Chandra selaku Plt. Koordinator warga sesuai surat bukti T. 49 tanggal 01 Oktober 2019 yang substansinya berisi penjelasan terkait Surat Keputusan **No.1/PBTL/BPN.36/II/2018 tanggal 28 Februari 2018 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1450 Atas Nama PT. Purna Bhakti Jaya Beserta Turunannya Yaitu 22 (dua puluh dua) Sertifikat Hak Milik dan 11 (sebelas) Sertifikat Hak Guna Bangunan yang telah diperpanjang Haknya Serta 25 (dua puluh lima) Sertifikat Hak Guna Bangunan Yang Telah berakhir Haknya yang**

Hal. 24 dari 33 hal. Put. No.211/B/2020/PT.TUN.JKT

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berada di atas **Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Cimone** atas nama **Pemerintah Kabupaten Tingkat II Tangerang** yang terletak di **Kelurahan Cimone Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, Provinsi Banten.**

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti T – 49 tanggal 1 Oktober 2019 dari Pembanding/Tergugat yang berisi tanggapan terhadap keberatan yang diajukan oleh Para Terbanding/Para Penggugat sesuai T. 47 = P - 42 tanggal 24 September 2019 sama dengan surat bukti T. 48 = P – 43 tanggal 1 Oktober 2019 terkait Surat Keputusan **No.1/PBTL/BPN.36/III/2018 tanggal 28 Februari 2018 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1450 Atas Nama PT. Purna Bhakti Jaya Beserta Turunannya Yaitu 22 (dua puluh dua) Sertifikat Hak Milik dan 11 (sebelas) Sertifikat Hak Guna Bangunan yang telah diperpanjang Haknya Serta 25 (dua puluh lima) Sertifikat Hak Guna Bangunan Yang Telah berakhir Haknya yang berada di atas Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Cimone atas nama Pemerintah Kabupaten Tingkat II Tangerang yang terletak di Kelurahan Cimone Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, Provinsi Banten tidak diajukan Banding Administratif oleh Para Terbanding/Para Penggugat sebagaimana ditentukan di dalam Pasal 75 ayat (2) jo Pasal 78 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;**

Menimbang, bahwa dengan mengacu kepada Pasal 75 ayat (1) jo Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pengajuan upaya administratif adalah **setelah/pasca diterimanya dan/diumumkannya Surat Keputusan dan/atau diketahuinya Surat Keputusan yang merugikan**

Hal. 25 dari 33 hal. Put. No.211/B/2020/PT.TUN.JKT

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingannya bukan sebelum Keputusan diterima dan/atau diumumkan dan/atau diketahui secara kasuistis;

Menimbang, bahwa jika mengikuti alur pikiran Para Terbanding/ Para Penggugat bahwa surat bukti P – 1 tanggal 9 Oktober 2019 sebagaimana didalilkan oleh Para Terbanding/Para Penggugat dalam dalil gugatan pada angka 19 dikategorikan sebagai surat upaya administratif, lalu timbul pertanyaan, kapankah Para Terbanding/Para Penggugat mengetahui adanya objek sengketa surat bukti T. 46;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti T – 80 = P - 45 Putusan Penetapan Nomor : 10/P/PF/2019/PTUN.SRG. tanggal 27 Nopember 2019 diperoleh fakta hukum bahwa surat bukti P – 1 pernah dimohonkan pengujian oleh Chandra Terbanding/Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang sebagai alasan untuk mengajukan sengketa Piktif Positif karena tidak dijawab oleh Pembanding/Tergugat, dengan demikian tidak dapat dikategorikan surat bukti P – 1 tanggal 9 Oktober 2019 sebagai bukti dilakukannya upaya administratif terhadap objek sengketa surat bukti T – 46;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Terbanding/Para Penggugat setelah mengetahui objek sengketa (surat bukti T. 46) yaitu pada tanggal 13 Nopember 2019 sebagaimana di dalilkan pada dalil gugatan pada angka 17 tidak mengajukan keberatan terhadap objek sengketa surat bukti T. 46, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Serang sesungguhnya **belum berwenang** untuk memeriksa sengketa tata usaha negara Nomor : 58/G/2019/PTUN.SRG. yang diajukan oleh Para Terbanding/Para Penggugat sebagaimana ditentukan di dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian

Hal. 26 dari 33 hal. Put. No.211/B/2020/PT.TUN.JKT

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya
Administratif;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak perlu lagi untuk mempertimbangkan mengenai eksepsi dan pokok perkara sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang di dalam Putusan Nomor : 58/G/2019/PTUN.SRG. tanggal 14 Mei 2020, dengan demikian gugatan Para Terbanding/Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima dan Putusan Nomor : 58/G/2019/PTUN.SRG. tanggal 14 Mei 2020 haruslah dibatalkan dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta akan mengadili sendiri;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Terbanding/Para Penggugat II Intervensi 1 gugatannya bergantung kepada gugatan Para Terbanding/Para Penggugat sebagai perkara pokoknya yang telah dinyatakan tidak diterima, maka dengan sendirinya gugatan Terbanding/Penggugat II Intervensi 1 haruslah dinyatakan tidak diterima pula;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Terbanding/Para Penggugat dan gugatan Terbanding/Penggugat II Intervensi 1 dinyatakan tidak diterima, hal ini bermakna Para Terbanding/Para Penggugat dan Terbanding/Penggugat II Intervensi 1 berada pada pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan khusus untuk peradilan tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap permintaan putusan sela oleh Para Terbanding/Para Penggugat untuk menunda pelaksanaan objek sengketa,

Hal. 27 dari 33 hal. Put. No.211/B/2020/PT.TUN.JKT

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat diterima oleh karena gugatan Para Terbanding/Para Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa secara berlebihan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara akan mempertimbangkan objek sengketa surat bukti T. 46 sebagai berikut:

Menimbang, bahwa diktum objek sengketa surat bukti T. 46 adalah sebagai berikut :

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN
NOMOR 1450/CIMONE ATAS NAMA PT PURNA BHAKTI
JAYA BESERTA TURUNANNYA YAITU 22 (DUA PULUH
DUA) SERTIFIKAT HAK MILIK DAN 11 (SEBELAS
SERTIFIKAT) HAK GUNA BANGUNAN YANG TELAH
DIPERPANJANG HAKNYA, SERTA 25 (DUA PULUH
LIMA) SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN (TELAH
BERAKHIR HAKNYA) YANG BERDIRI DIATAS
SERTIFIKAT HAK PENGELOLAAN NOMOR 1/CIMONE
ATAS NAMA PEMERINTAH KABUPATEN TINGKAT II
TANGERANG, TERLETAK DI KELURAHAN CIMONE
JAYA, KECAMATAN KARAWACI, KOTA TANGERANG,
PROVINSI BANTEN

KESATU : Membatalkan Hak Atas Sertifikat Hak Guna Bangunan
Nomor : 1450/Cimone beserta turunannya yaitu 22 (dua
puluh dua) Sertifikat Hak Milik dan 11 (sebelas) Sertifikat
Hak Guna Bangunan yang telah diperpanjang haknya,

Hal. 28 dari 33 hal. Put. No.211/B/2020/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta 25 (dua puluh lima) Sertifikat Hak Guna Bangunan
telah berakhir haknya karena cacat hukum administrasi,
terletak di Kelurahan Cimone Jaya, Kecamatan Karawaci,
Kota Tangerang, Provinsi Banten (terlampir)

KEDUA : ...dstnya

KETIGA : ... dstnya

KEEMPAT : ...dstnya

KELIMA : ...dstnya.

Menimbang, bahwa sertifikat-sertikat yang dibatalkan sebagaimana
tersebut di dalam diktum objek sengketa dan daftarnya sebagaimana
terlampir dalam lampiran surat bukti T. 46 keberadaannya diatas Hak
Pengelolaan Nomor : 1/Cimone Atas Nama Pemerintah Kabupaten
Tingkat II Tangerang surat bukti T – 1 = T. II. INT. 1 luas 19. 450 M2;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Hak Pengelolaan
menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang
Pendaftaran Tanah adalah sebagai berikut :

Pasal 1

4. Hak pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang
kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada
pemegangnya.

Rumusan Pasal 1 angka 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
Tentang Pendaftaran Tanah sama dengan Pasal 1 angka 3 Peraturan
Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9
Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas
Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan dan sama dengan Pasal 1 angka 2

Hal. 29 dari 33 hal. Put. No.211/B/2020/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha,
Hak Guna Bangunan Dan Hak Atas Tanah;

Menimbang, bahwa menurut Peraturan Pemerintah Nomor 40
Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak
Atas Tanah menentukan tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna
Bangunan ditentukan di dalam:

Pasal 21

Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Bangunan adalah :

- a. Tanah Negara;
- b. Tanah Hak Pengelolaan;
- c. Tanah Hak Milik

Pasal 26

(1) ..dstnya

(2) Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan
diperpanjang atau diperbaharui atas permohonan pemegang
Hak Guna Bangunan setelah **mendapat persetujuan dari
pemegang Hak Pengelolaan;**

Menimbang, bahwa berdasarkan lampiran surat bukti T – 11 dan
surat bukti T – 12 diperoleh fakta hukum Hak Pengelolaan Nomor :
1/Cimone Atas Nama Pemerintah Kabupaten Tingkat II Tangerang surat
bukti T – 1 = T. II. INT. 1 diberikan Hak Guna Bangunan Nomor 1450
seluas 19. 450 M2 kepada PT. Purna Bhakti Jaya;

Menimbang, bahwa di dalam surat bukti T – 12 Sertifikat Hak Guna
Bangunan Nomor 1450/Cimone Atas Nama PT. Purna Bhakti Jaya tanggal
02 Mei 1995 di dalam kolom i) Penunjuk diberi catatan sebagai berikut :

Hal. 30 dari 33 hal. Put. No.211/B/2020/PT.TUN.JKT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah yang diberikan dengan HGB ini, apabila dialihkan haknya kepada pihak lain harus mendapat izin Pemerintah Daerah TK II Tangerang dan Menteri Negara Agraria/Kepala BPON, melalui Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Tangerang dan KAKANWIL BPN Provinsi Jawa Barat;
- Bekas Hak Pengelolaan No. 1/Cimone.

Menimbang, bahwa pemecahan-pemecahan selanjutnya terhadap Hak Guna Bangunan Nomor 1450 seluas 19. 450 M2 atas nama PT. Purna Bhakti Jaya menjadi HGB, menjadi Hak Milik tidak terdapat rekomendasi/ijin dari pemilik Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/Cimone yaitu Pembanding/Tergugat II Intervensi, dengan demikian telah terjadi pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 26 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Atas Tanah;

Mengingat Peraturan Perundang-undangan sebagaimana disebutkan dalam pertimbangan hukum tersebut di atas, dan Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berkenaan dengan sengketa ini:

MENGADILI

- Menerima secara formal permohonan banding dari Pembanding/Tergugat dan Pembanding/Tergugat II Intervensi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 58/G/2019/PTUN.SRG. tanggal 14 Mei 2020 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

1. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Belum Berwenang untuk memeriksa perkara Nomor : 58/G/2019/PTUN.SRG.

Hal. 31 dari 33 hal. Put. No.211/B/2020/PT.TUN.JKT

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Terbanding/Para Penggugat dan Terbanding/ Penggugat II Intervensi 1 untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan, khusus untuk peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000, - (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Demikianlah putusan ini diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Senin, tanggal 26 Oktober 2020 oleh Sulistyo. S.H. M.Hum sebagai Hakim Ketua Majelis, Dr. Dani Elpah, S.H., M.H. dan Dr. Santer Sitorus, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota I dan II, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Majelis Hakim tersebut di atas dibantu oleh Effendi, S.H., M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanpa dihadiri oleh Pembanding/Tergugat, Pembanding/Tergugat II Intervensi, Para Terbanding/Para Penggugat, dan Terbanding/ Penggugat II Intervensi 1;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

1.Dr. Dani Elpah, S.H., M.H.

Sulistyo, S.H., M.Hum.

ttd

2. Dr. Santer Sitorus, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti

ttd

Hal. 32 dari 33 hal. Put. No.211/B/2020/PT.TUN.JKT



Perincian Biaya Perkara :

1. Redaksi : Rp. 10.000.-
2. Meterai : Rp. 6.000.-
3. Biaya Proses Banding : Rp. 234.000.-

Jumlah : Rp. 250.000.-

Terbilang : Dua ratus lima puluh ribu rupiah.